TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Candiloro Maria Concetta, nell'Esecuzione Immobiliare 140/2026 del R.G.E.

promossa da

contro

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

INCARICO

All'udienza del 10/06/2026, il sottoscritto Geom. Candiloro Maria Concetta, con studio in Piazza Aldo Moro, 21 - 16030 - Casarza Ligure (GE), email geometra.candiloro@libero.it, PEC mariaconcetta.candiloro@geopec.it, Tel. 348 1530676, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 19/06/2026 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA CARLO GIORDANA CIV. 8, 16127

DESCRIZIONE

I quesiti posti alla sottoscritta riguardano l' immobile indicato nell'atto di pignoramento immobiliare.
Trattasi di unità immobiliari (appartamento) che di fatto costituisce un'unica proprietà (UNICO Lotto).
L'immobile è adibito ad abitazione residenziale ubicato in Via Carlo Giordana civ. 8 ed è situato nel quartiere di San Teodoro e fa parte del Municipio II Centro ovest nella città metropolitana di Genova in zona collinare residenziale. La zona è molto ben servita dal trasporto pubblico degli autobus ed in prossimità dell'ingresso ci sono molti parcheggi, pur non essendo in pieno centro, è strategicamente vicina alla Stazione di Genova Piazza Principe.
Di seguito riportiamo i riferimenti catastali: - Appartamento di tipo popolare sito nel Comune di Genova Via Carlo Giordana civ. 8 piano quinto scala B - distinto all' N.C.E.U. del suddetto Comune sezione urbana GEC zona cens. 1 - foglio 34 particella 91 sub. 27, natura A/4 di classe 5 consistenza 5,5 vani rendita euro 553,0.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA CARLO GIORDANA CIV. 8, 16127

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

(Usufrutto 1/1)

(Nuda proprietà 1/1)

CONFINI

Da nord in senso orario con il vano scala ed altro appartamento ad est con distacco condominiale a sud con via Giordana e ad ovest con distacco condominiale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	77,00 mq	100,00 mq	1	100,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**100,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**100,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/06/1987** al **29/05/1989**		Catasto **Fabbricati** Sez. GEC, Fg. 14, Part. 91, Sub. 27, Zc. 1 Categoria A4 Cl.4, Cons. 5,5
Dal **29/05/1989** al **30/07/1999**		Catasto **Fabbricati** Sez. GEC, Fg. 14, Part. 91, Sub. 27, Zc. 1 Categoria A4

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

		Cl.4, Cons. 5,5
Dal **30/07/1999** al **30/07/1999**		Catasto **Fabbricati** Sez. GEC, Fg. 14, Part. 91, Sub. 27, Zc. 1 Categoria A4 Cl.4, Cons. 5,5
Dal **30/07/1999** al **11/04/2003**		Catasto **Fabbricati** Sez. GEC, Fg. 14, Part. 91, Sub. 27, Zc. 1 Categoria A4 Cl.4, Cons. 5,5
Dal **11/04/2003** al **18/05/2011**		Catasto **Fabbricati** Sez. GEC, Fg. 35, Part. 91, Sub. 27, Zc. 1 Categoria A4 Cl.5, Cons. 5,5
Dal **18/05/2011** al **21/05/2012**		Catasto **Fabbricati** Sez. GEC, Fg. 14, Part. 91, Sub. 27, Zc. 1 Categoria A4 Cl.5, Cons. 5,5
Dal **21/05/2012** al **20/03/2026**		Catasto **Fabbricati** Sez. GEC, Fg. 14, Part. 91, Sub. 27, Zc. 1 Categoria A4 Cl.5, Cons. 5,5 Superficie catastale 100 mq Rendita € 553,90 Piano 5

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
GEC	14	91	27	1	A4	5	5,5	100 mq	553,9 €		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

NON Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento in quanto sono state fatte delle opere interne e non sono state dichiarate urbanisticamente e catastalmente.

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

PRECISAZIONI

NON Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PATTI

L'IMMOBILE ALLA DATA DEL SOPRALLUOGO ESEGUITO DALLA SCRIVENTE RISULTA ABITATO DALLA E DAL DI LEI FIGLIO PROPRIETARIO DELLA NUDA PROPRIETA' (

STATO CONSERVATIVO

LO STATO CONSERVATIVO E' SUFFICIENTE , LE PARETI INTERNE SONO RIFINITE CON INTONACO CIVILE FINITO IN ARENINO E TINTEGGIATE. GLI INFISSI SONO IN ALLUMINIO MONO-VETRO A COMPLETAMENTO SONO INSTALLATE DELLE PERSIANE IN ALLUMINIO.
L'APPARTAMENTO HA IL RISCALDAMENTO E L'ACQUA CALDA SANITARIA PRODOTTA DA UNA CALDAIA A GAS COLLOCATA IN CUCINA.
I PAVIMENTI SONO IN GRANIGLIA ALLA GENOVESE, NELLA CUCINA E NEL BAGNO IL PAVIMENTO è IN GRES PORCELLANATO.
L'appartamento risulta fornito da un sufficiente numero di punti luce. In merito agli impianti tecnici installati non ho potuto verificare la norma in quanto non esiste alcun certificato.

PARTI COMUNI

L'edificio in cui è inserito l'immobile in oggetto è costituito da diverse unità abitative ai piani e si sviluppa su vari livelli. All' appartamento si accede tramite il portone posto in Via Carlo Giordana.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La costruzione dell'immobile risale all'anno 1939, le fondazioni sono in cemento ed i solai sono in canniccio e latero-cemento, le parti strutturali sono in pietra portante e in laterizio, il tetto è a copertura piana, le tamponature interne sono in mattoni.
Le finiture dei muri interni sono nella norma di una casa di civile abitazione in discrete condizioni strutturali, le murature esterne sono intonacate e tinteggiate in buone condizioni di manutenzione.
Le porte interne sono in legno tamburato, i pavimenti in graniglia alla genovese.
Le pareti ed i pavimenti del bagno e della cucina sono rivestite in monocottura in gres porcellanato.
Gli infissi sono in alluminio e le persiane sono in alluminio. L'immobile è dotato di impianto elettrico, gas ed impianto idrico.

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

STATO DI OCCUPAZIONE

L'IMMOBILE ALLA DATA DEL SOPRALLUOGO ESEGUITO DALLA SCRIVENTE RISULTA ABITATO DALLA USUFRUTTUARIA E DAL DI LEI FIGLIO PROPRIETARIO DELLA NUDA PROPRIETA'

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **30/06/1987** al **29/05/1989**		**Impianto meccanografico del 30/06/1987**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **29/05/1989** al **30/07/1999**		**Atto del 29/05/1989 Pubblico ufficiale RIBEZZI ANTONIO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 52655 - AP Registrazione n. 1707 registrato in data 19/06/1989 - COMRAVENDITA Voltura n. 15442.1/1990 in atti dal 29/07/1999**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **30/07/1999** al **30/07/1999**		**VOLTURA D'UFFICIO del 30/07/1999 - RIPRISTINO DITTA PER ERRORE D'UFFICIO Voltura n. 17028/1999 in atti dal 30/07/1999**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **30/07/1999** al **11/04/2003**		**Atto del 11/04/2003 Pubblico ufficiale PITERA' FRANCESCO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 64390 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Trascrizione n. 10120.1/2003 Reparto PI di GENOVA - Pratica n. 216929 in atti dal 18/06/2003**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **11/04/2003** al **18/05/2011**		**Atto del 30/06/2010 Pubblico ufficiale NOT BIGLIA Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 33353 - UU Sede GENOVA (GE) Registrazione n. 3839 registrato in data 27/07/2010 - ATTO DI SCISSIONE Voltura n. 25802.1/2010 - Pratica n. GE0300293 in atti dal 14/09/2010**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **18/05/2011** al		**Atto del 18/05/2011 Pubblico ufficiale FRACASSI PIERO Sede GENOVA (GE) Repertorio**			

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

21/05/2012		**n. 41997 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12371.1/2011 Reparto PI di GENOVA in atti dal 26/05/2011**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **21/05/2012** al **20/03/2026**		**RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 21/05/2012 - DV.68000/2013 R. U. LICHERI ALDO Voltura n. 8727.1/2013 - Pratica n. GE0069685 in atti dal 10/04/2013**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **nota di trascrizione eseguita presso la Conservatoria dei RR.II. di Genova,**
  Trascritto a GENOVA il 04/05/2026
  Reg. gen. 15370 - Reg. part. 11958
  Quota: 1/1
  A favore di

  Formalità a carico della procedura

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella restrizione o cancellazione delle formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 35,00 per la tassa ipotecaria di ogni ipoteca e € 294,00 (pari a € 200,00 di imposta proporzionale/fissa, € 59,00 di bollo e € 35,00 di tassa ipotecaria) per la cancellazione di ogni pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA

RISPETTO ALLA CARTOGRAFIA DEL VIGENTE PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) APPROVATO CON DETERMINA DIRIGENZIALE 2015/118.0.0/18 DEL 13/12/2015 E SUCCESSIVE VARIANTI , MODIFICAZIONI ED AGGIORNAMENTI , EFFICACI AI SENSI DI LEGGE, IL FABBRICATO IN CUI E' SITUATO L'IMMOBILE RICADE NELLA ZONA DI SAN TEODORO.
AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO URBANO AC-IU (ambito di conservazione dell'impianto urbanistico).

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

IL FABBRICATO IN CUI E' SITUATO L'IMMOBILE RICADE
NELLA ZONA DI SAN TEODORO AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO URBANO AC-IU (ambito di conservazione dell'impianto urbanistico).
A SEGUITO DELL'ACCERTAMENTO SVOLTO LA SCRIVENTE HA RISCONTRATO CHE AGLI ATTI DELLA AGENZIA DELL'ENTRATE E' DEPOSITATA UNA PLANIMETRIA CATASTALE PRESENTATA IL 30/12/1939 NON CONFORME ALLO STATO ATTUALE.
PRESSO IL COMUNE DI GENOVA NON E'DEPOSITATO NESSUN PROGETTO DELLO STATO ASSENTITO.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.380,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 2.715,50

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA CARLO GIORDANA CIV. 8, 16127**
  I quesiti posti alla sottoscritta riguardano l' immobile indicato nell'atto di pignoramento immobiliare. Trattasi di unità immobiliari (appartamento) che di fatto costituisce un'unica proprietà (UNICO Lotto). L'immobile è adibito ad abitazione residenziale ubicato in Via Carlo Giordana civ. 8 ed è situato nel quartiere di San Teodoro e fa parte del Municipio II Centro ovest nella città metropolitana di Genova in zona collinare residenziale. La zona è molto ben servita dal trasporto pubblico degli autobus ed in prossimità dell'ingresso ci sono molti parcheggi. Pur non essendo in pieno centro, è strategicamente vicina alla Stazione di Genova Piazza Principe. Di seguito riportiamo i riferimenti catastali: - Appartamento di tipo popolare sito nel Comune di Genova Via Carlo Giordana civ. 8 piano quinto scala B - distinto all' **N.C.E.U. del suddetto Comune sezione urbana GEC zona cens. 1 - foglio 34 particella 91 sub. 27, natura A/4 di classe 5 consistenza 5,5 vani rendita euro 553,0.**
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 91, Sub. 27, Zc. 1, Categoria A4

  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 90.000,00 (da ribassare pari ad **euro 78.706,00)**
  Il valore di un edificio si può esprimere nel prezzo a cui si possa effettuarne l'acquisto o la vendita. La valutazione ovviamente fonda la propria oggettività sulla possibilità di avere un sufficiente numero di acquirenti o offerenti. Per la valutazione degli immobili si è utilizzata la seguente metodologia:

  COMPUTO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE
  La superficie commerciale degli immobili è stata calcolata per ogni corpo secondo le direttive impartite dalla Norma UNI 10750 – Servizi Agenzie immobiliari ed il contenuto del D.P.R. n. 138/98 allegato C (norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria).
  SUPERFICIE COMMERCIALE
  In generale è data dalla somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali e superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini e delle quote percentuali delle superfici delle pertinenze (cantine, posti auto coperti e scoperti, box ecc.)
  RICERCA DEL VALORE MEDIO UNITARIO
  E' stata eseguita una adeguata indagine sul mercato immobiliare della zona con rilevamento delle offerte di vendita di beni residenziali pubblicate sui siti internet e contatti diretti con operatore immobiliare di fiducia che ha già avuto modo di trattare beni nella stessa zona.
  Considerata la posizione degli immobili ubicati nella zona di San Teodoro nella città metropolitana di Genova nella zona sono presenti immobili a destinazione prettamente residenziale a carattere economico e popolare; San Teodoro è un quartiere con buoni collegamenti stradali. Viste le

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

informazioni assunte, l'attuale fase di mercato in contrazione, si reputa equo applicare un valore medio unitario per immobili residenziali pari ad euro 900,00 al mq. Tale valore è in linea con i valori riportati per la zona di appartenenza per immobili in normale stato nonché ai Valori riportati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicati dall' Agenzia delle Entrate per abitazioni di tipo economico (da 740,00 a 1.100,00 euro/mq) Considerando inoltre le offerte immobiliari desunte da sito internet che portano a valori di richiesta pari ad euro/mq. 950,00/1.200,00 (immobiliare.it , idealista), considerato che i prezzi effettivi di vendita vengono mediamente ridotti del 10% circa, si reputa che la valutazione per immobili residenziali possa essere confermata in euro/mq 900,00

Fonti di informazione Agenzia delle Entrate : Valori Osservatorio Mercato Immobiliare Ufficio Tecnico della Città Metropolitana di Genova Agenzie Immobiliari ed osservatori del mercato: agenzie e guida valore casa redatta a cura della F.I.A.I.P. Liguria.

– Adeguamenti e correzioni della stima:
• Riduzione del valore di circa il 10 % ……euro 9.000,00
• oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente ..... nessuno
• spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell' acquirente
(se per dispositivo del G.Es. messe a carico dell'aggiudicatario) .....euro 294,00
• Spese tecnico per sanatoria urbanistica e catastale oltre oneri comunali (stimato) .....euro 2.000,00
Totale adeguamenti .....Euro 11.294,00

TOTALE ..... Euro 78.706,00

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Genova (GE) - VIA CARLO GIORDANA CIV. 8, 16127	100,00 mq	900,00 €/mq	€ 90.000,00	100,00%	€ 90.000,00
				Valore di stima:	€ 90.000,00

Valore di stima: € 90.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili	9.000,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2.000,00	€
Altro	294,00	€

Valore finale di stima: € 78.706,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Casarza Ligure, li 30/08/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Candiloro Maria Concetta

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Visure e schede catastali - VISURA CATASTALE STORICA
- ✓ Planimetrie catastali - PLANIMETRIA CATASTALE
- ✓ Foto - FOTOGRAFIE INTERNI ED ESTERNI
- ✓ Altri allegati - DOCUMENTAZIONE CONDOMINIALE
- ✓ Altri allegati - ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA protocollo e pagamento
- ✓ Altri allegati - VALORI OMI SECONDO SEMETRE 2025

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - **VIA CARLO GIORDANA CIV. 8, 16127**
  I quesiti posti alla sottoscritta riguardano l' immobile indicato nell'atto di pignoramento immobiliare. Trattasi di unità immobiliari (appartamento) che di fatto costituisce un'unica proprietà (UNICO Lotto). L'immobile è adibito ad abitazione residenziale ubicato in Via Carlo Giordana civ. 8 ed è situato nel quartiere di San Teodoro e fa parte del Municipio II Centro ovest nella città metropolitana di Genova in zona collinare residenziale. La zona è molto ben servita dal trasporto pubblico degli autobus ed in prossimità dell'ingresso ci sono molti parcheggi. Pur non essendo in pieno centro, è strategicamente vicina alla Stazione di Genova Piazza Principe. Di seguito riportiamo i riferimenti catastali: - Appartamento di tipo popolare sito nel Comune di Genova Via Carlo Giordana civ. 8 piano quinto scala B - distinto all' N.C.E.U. del suddetto Comune sezione urbana GEC zona cens. 1 - foglio 34 particella 91 sub. 27, natura A/4 di classe 5 consistenza 5,5 vani rendita euro 553,0.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 91, Sub. 27, Zc. 1, Categoria A4
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: rispetto alla cartografia del vigente piano urbanistico comunale (puc) approvato con determina dirigenziale 2015/118.0.0/18 del 13/12/2015 e successive varianti , modificazioni ed aggiornamenti , efficaci ai sensi di legge, il fabbricato in cui e' situato l'immobile ricade nella zona di SAN TEODORO. AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO URBANO AC-IU (AMBITO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO URBANISTICO).

  ***Prezzo base d'asta:* € 78.706,00**

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 140/2026 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 78.706,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Genova (GE) - VIA CARLO GIORDANA CIV. 8, 16127		
Diritto reale:	Usufrutto Nuda proprietà	**Quota**	1/1 1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 91, Sub. 27, Zc. 1, Categoria A4	**Superficie**	100,00 mq
Stato conservativo:	LO STATO CONSERVATIVO E' SUFFICIENTE , LE PARETI INTERNE SONO RIFINITE CON INTONACO CIVILE FINITO IN ARENINO E TINTEGGIATE. GLI INFISSI SONO IN ALLUMINIO MONO-VETRO A COMPLETAMENTO SONO INSTALLATE DELLE PERSIANE IN ALLUMINIO. L'APPARTAMENTO HA IL RISCALDAMENTO E L'ACQUA CALDA SANITARIA PRODOTTA DA UNA CALDAIA A GAS COLLOCATA IN CUCINA. I PAVIMENTI SONO IN GRANIGLIA ALLA GENOVESE, NELLA CUCINA E NEL BAGNO IL PAVIMENTO è IN GRES PORCELLANATO. L'appartamento risulta fornito da un sufficiente numero di punti luce. In merito agli impianti tecnici installati non ho potuto verificare la norma in quanto non esiste alcun certificato.		
Descrizione:	I quesiti posti alla sottoscritta riguardano l' immobile indicato nell'atto di pignoramento immobiliare. Trattasi di unità immobiliari (appartamento) che di fatto costituisce un'unica proprietà (UNICO Lotto). L'immobile è adibito ad abitazione residenziale ubicato in Via Carlo Giordana civ. 8 ed è situato nel quartiere di San Teodoro e fa parte del Municipio II Centro ovest nella città metropolitana di Genova in zona collinare residenziale. La zona è molto ben servita dal trasporto pubblico degli autobus ed in prossimità dell'ingresso ci sono molti parcheggi. Pur non essendo in pieno centro, è strategicamente vicina alla Stazione di Genova Piazza Principe. Di seguito riportiamo i riferimenti catastali: - Appartamento di tipo popolare sito nel Comune di Genova Via Carlo Giordana civ. 8 piano quinto scala B - distinto all' N.C.E.U. del suddetto Comune sezione urbana GEC zona cens. 1 - foglio 34 particella 91 sub. 27, natura A/4 di classe 5 consistenza 5,5 vani rendita euro 553,0.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:			

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Trascrizioni

- **nota di trascrizione eseguita presso la Conservatoria dei RR.II. di Genova,**
  Trascritto a GENOVA il 04/05/2026
  Reg. gen. 15370 - Reg. part. 11958
  Quota: 1/1
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico della procedura

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2026

Dati della richiesta	**Comune di GENOVA (Codice:D969Q)**
	Sezione GENOVA (Provincia di GENOVA)
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: GEC Foglio: 14 Particella: 91 Sub.: 27**

INTESTATI

[redacted]

Unità immobiliare dal 22/05/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**GEC**	**14**	**91**	**27**	**1**		**A/4**	**5**	**5,5 vani**	**Totale: 100 m² Totale: esluse aree scoperte**: 100 m²**	**Euro 553,90**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/05/2020 Pratica n. GE0052064 in atti dal 22/05/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21061.1/2020)

Indirizzo	VIA CARLO GIORDANA n. 8 Scala B Interno 13 Piano 5				
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. GE0025000 del 24/01/2007	**Partita**		**Mod.58**	-

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune D969 - Sezione A - Foglio 28 - Particella 40
Codice Comune D969 - Sezione A - Foglio 28 - Particella 265
Codice Comune D969 - Sezione A - Foglio 28 - Particella 266
Codice Comune D969 - Sezione A - Foglio 28 - Particella 267
Codice Comune D969 - Sezione A - Foglio 28 - Particella 268

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2026

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/05/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**GEC**	**14**	**91**	**27**	**1**		**A/4**	**5**	**5,5 vani**	**Totale: 100 m² Totale: esluse aree scoperte**: 100 m²**	**Euro 553,90**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/05/2019 Pratica n. GE0074965 in atti dal 27/05/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 19516.1/2019)

Indirizzo	VIA CARLO GIORDANA n. 8B Interno 13 Piano 5				
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. GE0025000 del 24/01/2007	**Partita**		**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/08/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**GEC**	**14**	**91**	**27**	**1**		**A/4**	**5**	**5,5 vani**	**Totale: 100 m² Totale: esluse aree scoperte**: 100 m²**	**Euro 553,90**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/08/2016 Pratica n. GE0179681 in atti dal 09/08/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 84909.1/2016)

Indirizzo	VIA CARLO GIORDANA n. 8B/13 Piano 5				
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. GE0025000 del 24/01/2007	**Partita**		**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**GEC**	**14**	**91**	**27**	**1**		**A/4**	**5**	**5,5 vani**	**Totale: 100 m² Totale: esluse aree scoperte**: 100 m²**	**Euro 553,90**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA GEN. GIORDANA n. 8B/13 Piano 5				
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. GE0025000 del 24/01/2007	**Partita**		**Mod.58**	-

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2026

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/01/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**GEC**	**14**	**91**	**27**	**1**		**A/4**	**5**	**5,5 vani**		**Euro 553,90**	VARIAZIONE del 24/01/2007 Pratica n. GE0024943 in atti dal 24/01/2007 IST 201806/06 L.662/96 ART 3 COM.58 (n. 3030.1/2007)

Indirizzo	VIA GEN. GIORDANA n. 8B/13 Piano 5				
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. GE0025000 del 24/01/2007	**Partita**		**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**GEC**	**14**	**91**	**27**	**1**		**A/4**	**4**	**5,5 vani**		**Euro 468,68 L. 907.500**	VOLTURA D'UFFICIO del 30/07/1999 in atti dal 30/07/1999 RIPRISTINO DITTA PER ERRORE D`UFFICIO (n. 17028/1999)

Indirizzo	VIA GEN. GIORDANA n. 8B/13 Piano 5				
Notifica		**Partita**	13092	**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**GEC**	**14**	**91**	**27**	**1**		**A/4**	**4**	**5,5 vani**		**L. 907.500**	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Indirizzo	VIA GEN. GIORDANA n. 8B/13 Piano 5				
Notifica		**Partita**	13092	**Mod.58**	-

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2026

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	GEC	14	91	27	1		A/4	4	5,5 vani		L. 1.424	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	VIA GEN. GIORDANA n. 8B/13 Piano 5				
Notifica		**Partita**	13092	**Mod.58**	-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/05/2012

[redacted]

DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 21/05/2012 - DV.68000/2013 R. U. LICHERI ALDO Voltura n. 8727.1/2013 - Pratica n. GE0069685 in atti dal 10/04/2013

Situazione degli intestati dal 18/05/2011

[redacted]

DATI DERIVANTI DA	Atto del 18/05/2011 Pubblico ufficiale FRACASSI PIERO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 41997 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12371.1/2011 Reparto PI di GENOVA in atti dal 26/05/2011

Situazione degli intestati dal 30/06/2010

[redacted]

DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/06/2010 Pubblico ufficiale NOT BIGLIA Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 33353 - UU Sede GENOVA (GE) Registrazione n. 3839 registrato in data 27/07/2010 - ATTO DI SCISSIONE Voltura n. 25802.1/2010 - Pratica n. GE0300293 in atti dal 14/09/2010

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2026

Situazione degli intestati dal 11/04/2003

DATI DERIVANTI DA	Atto del 11/04/2003 Pubblico ufficiale PITERA' FRANCESCO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 64390 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Trascrizione n. 10120.1/2003 Reparto PI di GENOVA - Pratica n. 216929 in atti dal 18/06/2003

Situazione degli intestati dal 30/07/1999

DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 30/07/1999 - RIPRISTINO DITTA PER ERRORE D'UFFICIO Voltura n. 17028/1999 in atti dal 30/07/1999

Situazione degli intestati dal 29/05/1989

DATI DERIVANTI DA	Atto del 29/05/1989 Pubblico ufficiale RIBEZZI ANTONIO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 52655 - AP Registrazione n. 1707 registrato in data 19/06/1989 - COMRAVENDITA Voltura n. 15442.1/1990 in atti dal 29/07/1999

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

APPROVATO IL 20/02/04
NOTAIO SALAM

NORME CHE DISCIPLINANO LA PROPRIETA' DEL CASEGGIATO DI VIA CARLO GIORDANA CIV. 8 – GENOVA

CAPITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

COSE DI PROPRIETA' COMUNE E PARTICOLARE

Art. 1

Le disposizioni contenute nel presente Regolamento servono a disciplinare i rapporti di Condominio tra i vari comproprietari sia per quanto non prevede la Legge, sia per quanto si deroghi da essa. Per conseguenza i detti rapporti, per tutto ciò che non è previsto dalle seguenti norme, saranno regolati dalla Legge ed in particolare dalle vigenti disposizioni di Codice Civile.

Art. 2

Costituiscono proprietà comune ed inalienabile di tutti i Condomini:
A – L'area sulla quale sorge l'edificio, le fondazioni, i muri perimetrali, il tetto ed il lastrico solare di copertura, il canalone di gronda, le grondaie ed i pluviali.
B – Il portone d'ingresso, l'atrio, gli anditi, le scale, i relativi serramenti e l'impianto elettrico d'illuminazione.
C – L'intercapedine che circonda il caseggiato e sua copertura con il relativo condotto di scarico.
D – Le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso ed al godimento comune, come le reti della fognatura, gli impianti dell'acqua potabile e simili sino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli Condomini.
E – In genere tutte le altre parti costitutive dell'edificio e le opere ed impianti destinati all'uso comune non descritte che sono comuni ai sensi di legge a tutti i Condomini e delle quali nessun Condomino possa vantare, per titolo d'acquisto, la proprietà assoluta.

Art. 3

Sono invece di proprietà esclusiva indivisibile ed inalienabile dei distinti gruppi di Condomini che ne traggono utilità:

- i locali tecnici ed i sottoscale
- Le condutture verticali di scarico delle acque e materie di rifiuto.
- Le condutture discendenti che adducono l'acqua ad ogni appartamento.

Art. 4

Sono infine di proprietà particolare e riservata di ciascuno dei Condomini all'unità alla quale servono quale parte complementare ed integrante dell'unità stessa:

- Le canne fumarie compresi i comignoli terminali.
- I tubi di scarico delle acque e materie di rifiuto sino alle condutture verticali di raccolta.
- L'impianto idrico del divisore sino all'interno dell'unità.
- Le porte caposcala degli appartamenti e i relativi stipiti.
- Le cassette della posta.
- Le solette portanti situate tra le varie unità immobiliari sono in proprietà al 50% fra i due condomini l'uno all'altro sovrastanti.

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

CAPITOLO II

DIRITTI ED OBBLIGHI DEI CONDOMINI

Art. 5

L'entità delle rispettive quote di comproprietà dei singoli partecipanti al condominio sulle cose comuni è espressa rispettivamente in millesimi, come indicato nella tabella allegata alle presenti norme sotto la lettera A.
I condomini che interverranno alle assemblee avranno diritto di voto in ragione della relativa quota di comproprietà.

Art. 6

Il valore proporzionale dei singoli appartamenti, agli effetti della formazione delle tabelle per la ripartizione delle spese comuni, di cui all'articolo precedente, è stato determinato dal valore delle singole proprietà e mediante stima comparativa delle stesse, tenendo conto delle particolari caratteristiche che le differenziano fra loro: superficie dei vani, esposizione, luminosità e disposizione degli ambienti, altezza dei piani rispetto al suolo e simili.
Detti valori espressi nelle succitate tabelle hanno efficienza soltanto nei casi in cui si fa ad essi richiamo nelle disposizioni del presente regolamento.

Art. 7

Nessun condomino può, rinunciando al suo diritto sulle cose comuni, od anche al solo uso di tutte o di alcune di esse, sottrarsi al suo contributo nelle spese per la loro manutenzione, riparazione o ricostruzione, né richiamando gli anzidetti od altri motivi, esimersi dal pagamento delle quote da lui dovute per l'esercizio dei servizi il cui uso è obbligatorio senza eccezione per tutti, salvo quando in appresso stabilito.

Art. 8

E' vietato occupare in qualunque modo e per qualsiasi scopo, anche temporaneamente, tutte le cose di proprietà e di uso comune e in modo particolare il tetto/terrazzo di copertura per il quale ne è assolutamente vietato a chiunque l'accesso senza l'autorizzazione dell'Amministratore.
La coloritura dei serramenti esterni deve essere uniforme, rispettando sempre il colore originale.

Art. 9

Nessuna opera o modificazione potrà essere eseguita sia sulle cose comuni, neppure ai sensi dell'art. 1102 C.C., sia nelle cose singole, la quale possa compromettere la stabilità del caseggiato, alternarne l'estetica o la signorilità, impedire agli altri di fare uso della cosa comune, o che possa arrecare un qualsiasi pregiudizio agli altri od alla collettività.
A tal fine ciascun condomino, prima di eseguire nei locali di sua proprietà esclusiva, o dovunque, opere e modificazioni che direttamente o indirettamente possano interessare le cose comuni, e specialmente la stabilità, l'estetica o il decoro dell'edificio, dovrà preventivamente richiedere ed ottenere l'autorizzazione dell'Assemblea, con la maggioranza dei partecipanti al condominio ed i due terzi del valore dell'edificio.
L'Assemblea sarà radunata per deliberare sulla richiesta autorizzazione, a spese anticipate del condomino sollecitante, quando si tratti di lavoro di suo particolare interesse, entro e non oltre i 20 giorni dalla richiesta di convocazione da questi inoltrata all'Amministrazione.
Trascorso tale termine senza che l'Assemblea sia stata convocata il condomino potrà eseguire il lavoro a tutto suo rischio e sotto la sua responsabilità.

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

Art. 10

Ogni condomino è obbligato ad eseguire nei locali di sua esclusiva proprietà quei lavori o quelle riparazioni la omissione dei quali possa danneggiare gli altri condomini o la collettività, o possa compromettere la stabilità, la uniformità esterna ed il decoro dell'edificio, ed è responsabile dei danni derivanti dall'aver mancato a tale obbligo.
A richiesta dell'Amministratore deve altresì consentire che nell'interno dei locali stessi si proceda, coi dovuti riguardi, ad ispezioni ed alla esecuzione dei lavori sulle cose comuni o particolari interferenti con la sua unità, nell'interesse anche dei singoli, salvo il diritto di rivalsa dei danni.

Art. 11

Ciascun condomino è tenuto a rifondere al condominio, o singolarmente agli altri partecipanti, quei danni che fossero stati causati alle cose comuni o particolari da fatto e colpa sua, dei familiari, ospiti o visitatori, dipendenti, fornitori od inquilini, senza obbligo da parte del Condominio, né del singolo, di dovere prima o piuttosto, escutere l'autore del danno.

Art. 12

E' assolutamente vietato di fare delle unità immobiliari un uso che possa pregiudicare o che sia contrario alla tranquillità, decenza, distinzione o moralità del Caseggiato.
In particolare è fatto tassativo divieto ai Condomini ed agli Inquilini:

a) di tenere depositi di materie infiammabili in quantità maggiore di quella strettamente necessaria per gli usi domestici;
b) di gettare immondizie ed altri oggetti o materie di rifiuto dalle finestre o nelle parti comuni in genere;
c) di gettare nei lavandini, gabinetti e bagni, oggetti che possano ostruirne i condotti di scarico;
d) di collocare sui pianerottoli sacchetti contenenti la spazzatura, parapioggia ad asciugare e qualsiasi cosa;
e) di battere e cardare lana, battere tappeti, stuoie o simili, senza aver preso le precauzioni necessarie ad impedire che il polverio rechi disturbo agli altri Condomini ed Inquilini, con l'obbligo comunque di attenersi strettamente alle disposizioni municipali in materia;
f) di innaffiare direttamente sui davanzali i vasi da fiori in modo da provocare stillicidio e, comunque, di lasciar cadere e gocciolare acqua dalle finestre;
g) di tenere sulle finestre e nei luoghi di pubblico passaggio animali che rechino molestia ai passanti od ai vicini;
h) di stendere biancheria sulla facciata principale e comunque di provocare stillicidio e togliere luce ai piani sottostanti;
i) di lasciare bambini per le scale o negli anditi dello stabile, di sostare, per chiunque, nelle scale e negli anditi se non per il tempo richiesto per le loro faccende;
j) di sbattere rumorosamente le porte;
k) di scrivere, sfregiare o sporcare le pareti dell'atrio e delle scale;
l) di sovraccaricare i pavimenti dei propri ambienti e poggioli o di spaccare legna o altro, per il danno che può derivare ai solai ed ai soffitti sottostanti;
m) di far ristagnare acqua od altri liquidi sui pavimenti tanto da permettere la loro infiltrazione nei solai;
n) di suonare, cantare, tenere la radio, la televisione od apparecchi sonori con tonalità troppo alta, in particolare dopo le ore 22 o durante le normali ore di riposo.

Art. 13

E' vietato adibire gli appartamenti ad uso di industria, sanatori, gabinetti per la cura di malattie infettive o contagiose, agenzie di pegno, case di alloggio, scuole di musica, di canto o di ballo, pensioni di qualsiasi genere, che possano causare un maggior molesto affollamento nelle scale ed un uso superiore al normale dei servizi.
Mai gli appartamenti potranno essere destinati ad uso di casa di salute o ad uso di professioni sanitarie che richiedano la giacenza o il soggiorno di ammalati.

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

E' vietato fare degli appartamenti un uso contrario alla tranquillità, decenza, moralità e buon costume del caseggiato.

Art. 14

Le targhe che ciascun condomino volesse applicare all'esterno del portone d'ingresso, o a ridosso dei davanzali dei propri balconi, o tra gli stipiti delle proprie finestre, o in qualsiasi altra parte esterna dello stabile, sia per indicare il proprio nome (o di una ditta della quale egli si interessi), sia per una qualsiasi leggenda con diciture pubblicitarie, resta consentita solo rispettando le norme particolari che l'amministrazione del condominio avrà stabilite, disciplinando le misure (per la necessaria uniformità) e le altre modalità. Tutte le suddette leggende e targhe dovranno esser di misure non ingombranti compatibili con l'estetica dell'edificio.
E' vietata l'apposizione di targhette, o di altri segni indicatori nell'androne e nelle scale, tranne che alle porte d'ingresso dei rispettivi appartamenti.

Art. 15

Tutti i condomini sono tenuti:
- a comunicare a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno all'Amministratore del caseggiato il proprio domicilio; in mancanza si intenderanno domiciliati, a tutti gli effetti della presente norma di legge, nei locali di loro proprietà nel caseggiato.

In caso di trasferimento della proprietà di unità immobiliari:
a) a far conoscere all'acquirente il contenuto delle presenti norme e degli eventuali regolamenti interni ed a vincolare lo stesso all'osservanza, nello strumento notarile di compra vendita;
b) a comunicare all'Amministratore generalità e domicilio dell'acquirente;
c) a liquidare la propria posizione amministrativa nei confronti del condominio sino al giorno della vendita, tenuto conto a carico dell'alienante delle spese condominiali preventivate ed approvate, ultimate, in corso od anche da iniziarsi al momento della vendita;
d) ad imporre l'osservanza delle presenti norme, degli eventuali regolamenti interni e delle deliberazioni dell'assemblea, anche ai propri conduttori od occupanti a qualsiasi titolo della unità immobiliare, restando sempre esso proprietario garante ad ogni effetto.

Solo col compimento di tutte le suddette prescrizioni e formalità, che lo riguardano particolarmente, il condomino alienante sarà liberato per l'avvenire da ogni suo obbligo (contributi compresi) in confronto dall'Amministrazione relativamente all'unità alienata.

Art. 16

Il fabbricato dovrà essere congruamente assicurato, in tutto il suo complesso, a cura dell'amministratore, contro i danni del fuoco, del fulmine, dello scoppio del gas od apparecchi a vapore e contro le responsabilità civili per danni a terzi. A tale obbligo nessun condomino, per nessun motivo, potrà sottrarsi. Il maggior premio richiesto e dovuto per maggior rischio conseguente a speciali destinazioni date a una o più unità immobiliari rimane totalmente a carico dei rispettivi condomini.
Nel caso di incendio, ove l'indennità riscossa sia inferiore alla somma occorrente per la ricostruzione dell'edificio o di alcuna delle sue parti tutti i condomini dovranno concorrere secondo i criteri dianzi stabiliti per ciascuna delle parti stesse ad integrare la spesa occorrente per il ripristino delle cose comuni che fossero state danneggiate. Quando l'assicurazione copra simultaneamente e complessivamente il rischio delle cose comuni e particolari, un perito scelto dall'assemblea determinerà il danno subito dalle cose comuni e quello stabilito dalle cose assicurate di proprietà singola, al fine di ripartire proporzionalmente, fra la comunione e le proprietà singole, l'indennità e la misura del contributo nella integrazione della stessa.
L'eventuale definitiva eccedenza dell'indennità relativa alle cose comuni sarà distribuita tra i partecipanti con i medesimi criteri.

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

CAPITOLO III

RIPARTIZIONE DELLE SPESE

Art. 17

COSE COMUNI A TUTTI I CONDOMINI

Le spese per la conservazione, per le riparazioni ordinarie e straordinarie e per la ricostruzione delle cose comuni elencate nell'art. 2 delle presenti norme, a tali a sensi di legge, e delle cose destinate ad uso comune, nonché quelle di amministrazione, assicurazione, o inerenti ai servizi comuni sono ripartibili tra tutti i condomini, nessuno escluso, salvo le eccezioni di cui in appresso, in proporzione delle rispettive quote di comproprietà espresse in millesimi nella tabella allegata alle presenti norme sotto la lettera A.
In base ai millesimi indicati in questa colonna che comprende tutti i valori di comproprietà dell'intero immobile verranno ripartite le spese di manutenzione e conservazione del Caseggiato, le spese di Amministrazione e l'indennità all'Amministratore, le assicurazioni, canoni e tasse, le spese di riparazioni ordinarie e straordinarie dei muri perimetrali, del tetto di copertura e delle altre parti comuni a tutti i comproprietari, all'intercapedine, alle condotte orizzontali delle acque luride, alle condotte dell'acqua piovana, alle tubazioni e divisioni dell'acqua potabile, ed in generale tutte le spese che interessano in comune tutti i comproprietari.

Art. 18

Le spese per riparazioni interne (ordinarie e straordinarie) riguardanti le singole proprietà sono a carico degli utenti dei singoli locali; inoltre ogni comproprietario dovrà sopportare integralmente quelle spese alle quali potesse aver dato luogo con fatto o trascuranza propria, dei propri familiari, ospiti, inquilini, dipendenti od incaricati avventizi.

Art. 19

ATRIO E SCALE, ASCENSORE

Le spese relative alla conservazione, alle riparazioni ordinarie e straordinarie ed alla ricostruzione dell'atrio, compresi i muri che li delimitano, pavimenti, soffitti e tutti gli altri accessori, portone compreso, nonché le spese per la conservazione, per le riparazioni ordinarie e straordinarie e per la ricostruzione della scala in tutto il suo svolgimento e di ogni sua parte e cioè dei muri che la delimitano, delle strutture che la sorreggono e la formano, dei pianerottoli, gradini, passamani, nonché le spese per la loro pulizia ed illuminazione, sono ripartite tra tutti i condomini che ne usano in parti uguali.
Le spese relative alla conservazione, alle riparazioni ordinarie e straordinarie ed alla ricostruzione dell'ascensore nonché le spese per la gestione dell'ascensore, sono ripartite tra i condomini proprietari come da apposita tabella.

Art. 20

ACQUA POTABILE

Le spese per l'erogazione dell'acqua potabile, nell'ammontare corrisposto all'acquedotto fornitore, sono ripartite tra tutti i condomini in parti eguali.

Art. 21

RETE DI FOGNATURA

Le spese di riparazione e manutenzione della rete di fognatura e di ciascuna condotta verticale di scarico delle acque e delle materie di rifiuto vengono ripartite, separatamente per ciascuna

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

colonna, fra tutti i Condomini utenti in proporzione al numero delle bocche di immissione nelle condotte principali, a prescindere da ogni relazione tra il punto di immissione di ciascuna unità ed il punto ove viene effettuata la riparazione. Le unità che immettono nella conduttura comune orizzontale parteciperanno nella suddetta proporzione soltanto alle spese di manutenzione della conduttura stessa. Le spese per la riparazione e per l'eventuale ricostruzione della rete orizzontale di fognatura sono ripartite fra tutti i Condomini utenti in proporzione ai millesimi indicati nella colonna A della tabella di riparto.

CAPITOLO IV

AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO

Art. 22

Gli organi di rappresentanza e di amministrazione del Condominio sono:
L'Amministratore – Il Consiglio dei Condomini – L'Assemblea.
L'Amministratore e il Consiglio dei Condomini sono nominati dall'Assemblea.
L'Amministratore può essere scelto anche fra estranei al Condominio, in questo caso deve essere iscritto ad un albo od associazione professionale. Egli dura in carica un anno, può essere rieletto, ma può essere revocato in qualunque momento dall'Assemblea.
L'Amministratore, dimissionario scaduto o revocato, per essere liberato da ogni responsabilità, dovrà rendere conto della sua gestione e consegnare al suo successore tutti i documenti, gli atti dell'Amministrazione, gli oggetti di pertinenza del Condominio, di cui fosse per mandato in possesso, entro 15 giorni dalla nomina del successore al successore stesso, indipendentemente da ogni eventuale contestazione con il condominio, o da sue eventuali ragioni creditorie.

Art. 23

La gestione ha termine col 31 dicembre di ogni anno; entro 60 giorni da tale data l'Amministratore deve compilare il rendiconto e lo stato di riparto, nonché il bilancio preventivo delle spese occorrenti per l'anno sopravveniente e il relativo progetto di riparto fra i condomini, il tutto in base ai criteri stabiliti dal presente regolamento o, supplettivamente, dalla legge.
Rendiconto, bilancio, stato e progetto di riparto, verranno sottoposti all'Assemblea per la loro approvazione, intervenuta la quale ciascun condomino è tenuto a versare immediatamente e non oltre i 20 giorni successivi alla data dell'Assemblea, l'importo eventualmente risultante a suo debito e la quota di anticipi fissati dall'Assemblea.
L'eventuale credito, invece, sarà computato sulla prima rata di anticipo.
Nessun condomino può esimersi dall'obbligo del pagamento neppure adducendo diritti o pretese creditorie nei confronti dell'Amministrazione che, non siano stati riconosciuti in deliberazione di assemblea o da provvedimento definitivo dell'Autorità giudiziaria.

Art. 24

L'Amministratore, che ha la rappresentanza legale del Condominio a norma dell'articolo 1131 C.C., oltre le attribuzioni demandategli dalla legge provvede:
- a riscuotere le eventuali rendite e contributi del condominio;
- all'assunzione o licenziamento del portiere sentito il parere dei condomini;

Egli non può ordinare riparazioni straordinarie, qualora le spese per le riparazioni stesse eccedano il limite di € 800,00, salvo che abbiano carattere urgente ed inderogabile e sia intervenuto il parere favorevole del consiglio dei condomini: l'assemblea dovrà tuttavia essere sollecitamente convocata per la ratifica delle ordinate riparazioni quando l'importo superi il suddetto limite.

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

Art. 25

L'Amministratore deve tenere:
a) il libro dei verbali delle assemblee;
b) un elenco dei proprietari con le loro generalità e l'indicazione del domicilio o della residenza qualora non abbiano la dimora abituale nell'edificio;
c) un inventario delle cose mobili di proprietà comune;

Art. 26

Il Consiglio dei Condomini, che è l'organo consultivo dell'amministrazione nominato dall'Assemblea ordinaria , è composto di due membri e dura in carica un anno.
Può esercitare il controllo amministrativo, tecnico-contabile, nella gestione del condominio, e riferirne all'Assemblea con motivata relazione.
Sostituisce l'amministratore in caso di sua temporanea assenza.
Deve essere convocato almeno una volta in ciascun quadrimestre dell'anno finanziario.

Art. 27

ASSEMBLEA E SUA CONVOCAZIONE

L'Assemblea si riunisce in via ordinaria non oltre i 60 giorni dalla chiusura dell'anno finanziario od in via straordinaria quando l'amministratore lo reputi necessario o ne abbia avuto richiesta scritta e motivata da almeno due condomini che rappresentino un sesto del valore dell'edificio.
L'avviso di convocazione dell'Assemblea, ordinaria e straordinaria, a tutti i condomini deve essere loro recapitato a mano o consegnato alla posta mediante raccomandata, cinque giorni liberi prima del giorno fissato per l'adunanza.
Deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno, dell'ora dell'adunanza in prima e in seconda convocazione, delle materie da sottoporsi all'esame ed alla deliberazione dell'Assemblea.

Art. 28

COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA E VALIDITA' DELLE DELIBERAZIONI

I convenuti all'Assemblea generale ordinaria o straordinaria trascorsi quindici minuti dall'ora fissata nomineranno di volta in volta un presidente e un segretario scegliendoli fra i partecipanti al Condominio.
La validità della costituzione dell'Assemblea si accerta il principio dell'adunanza ed è efficace per tutta la sua durata.
L'Assemblea è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentano i DUE TERZI del valore dell'intero edificio e di DUE TERZI dei partecipanti al Condominio.
Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.
Se l'Assemblea non può deliberare per mancanza di numero, può essere prorogata in un giorno successivo a quello della prima convocazione in ogni caso non oltre i dieci giorni dalla medesima; la deliberazione è valida se riporta un numero di voti che rappresenti IL TERZO dei partecipanti al condominio e almeno UN TERZO del valore dell'edificio.
Le deliberazioni che concernono la nomina o la revoca dell'Amministratore o le liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle normali attribuzioni dell'Amministratore medesimo, nonché le deliberazioni che concernono la ricostruzione dell'edificio o riparazioni straordinarie di notevole entità, devono essere prese sempre con la maggioranza stabilita dal secondo comma dell'articolo 1136 C.C..
Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni previste dal primo comma dell'articolo 1120 C.C. devono essere sempre approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al Condominio e i due terzi del valore dell'edificio, salvo leggi particolari che deroghino a tali maggioranze.
L'Assemblea non può deliberare se non consta che tutti i condomini sono stati invitati alla riunione.

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

Art. 29

Ciascun condomino ha diritto di farsi rappresentare all'Assemblea da altra persona, anche se estranea al condominio, con delega scritta a parte od in calce dell'avviso di convocazione; le deleghe devono essere controllate dal presidente dell'Assemblea. Le deleghe non possono superare il numero di due per persona.

Art. 30

OBBLIGATORIETA' DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA

Tutte le deliberazioni prese dall'Assemblea e divenute definitive a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie per le minoranze dissenzienti e per gli assenti, salvo il diritto di opposizione nel caso di cui all'articolo 1137 C.C.

Art. 31

VERBALE DELL'ASSEMBLEA

Delle deliberazioni dell'Assemblea si redige, a cura del Segretario, processo verbale da firmarsi seduta stante dal Presidente e dal Segretario su apposito registro che conserverà l'Amministratore.
Il Verbale deve contenere:

a) l'indicazione del luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno;
b) il numero dei presenti di fatto o per delega, in confronto del numero totale dei partecipanti al condominio;
c) il cognome e nome dei condomini intervenuti o rappresentati con la indicazione del valore delle rispettive quote di proprietà;
d) la scelta del Presidente e del Segretario, e la constatazione della regolarità dell'Assemblea;
e) il sommario della discussione ed il testo delle deliberazioni prese con l'indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuna;
f) qualunque dichiarazione di cui si chieda l'inserzione.

Copia conforme del verbale deve essere rilasciata dall'Amministratore al condomino, che la richiede, entro cinque giorni dalla richiesta ed a spese del richiedente.
A tutti gli effetti di legge l'Amministratore provvederà ad inviare ai condomini assenti, entro 10 giorni dalla data dell'Assemblea un estratto del verbale a mezzo di lettera raccomandata. Tale comunicazione, come tutte le altre da effettuarsi ai Condomini, assenti, a norma del presente regolamento o delle disposizioni di legge, sarà effettuata a spese degli stessi.
A carico dei condomini assenti saranno poste le spese che si dovessero incontrare per la convocazione di altra Assemblea resasi necessaria per la diserzione dell'Assemblea precedente.

Art. 32

SEPARAZIONE DI RESPONSABILITA' DA SOCCOMBENZA IN GIUDIZIO

Quando l'Assemblea dei Condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere in giudizio; i condomini dissenzienti, con atto giudiziale notificato all'Amministratore, possono separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite per il caso di soccombenza. Dovranno però a titolo di garanzia, ove trattasi di lite promossa contro il condominio, depositare nelle mani dell'Amministratore la quota parte della somma necessaria per l'adempimento dell'obbligazione oggetto del giudizio.
Se dell'esito favorevole di una lite promossa dal Condominio derivi vantaggio al dissenziente, questi è obbligato a concorrere con la quota spettantegli nella spesa della lite, che non sia stata possibile ripetere all'avversario.

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

Art. 33

FONDO DI RISERVA E SUA AMMINISTRAZIONE

Per provvedere alle spese di manutenzione straordinarie e ad altre esigenze speciali e imprevedibili, può esser costituito un fondo di riserva, sotto forma di supplemento ai contributi ordinari.
L'amministrazione del fondo di riserva deve essere tenuta distinta da quella del fondo comune.
I capitali accantonati sui fondi suddetti devono essere depositati in libretto intestato al condominio presso un istituto di credito che offra garanzia, scelto dall'Assemblea.

Art. 34

PRELEVAMENTI

I prelevamenti del fondo comune saranno fatti dall'Amministratore.
I prelevamenti dal fondo di riserva invece potranno effettuarsi solamente col consenso e la ratifica dell'Assemblea.

Art. 35

SANZIONI PENALI

Nel caso di ritardo nel versamento del saldo o degli anticipi che si protraesse oltre la scadenza stabilita dalle presenti norme o fissata nelle deliberazioni dell'Assemblea, verrà applicata nei confronti del condomino moroso una penale fissa pari al 5% sullo importo dovuto.
Il ricavato dell'applicazione di questa o di altre sanzioni viene devoluto al fondo di riserva.
Ai sensi dell'art. 63 delle disposizioni per l'attuazione del Codice Civile l'Amministratore può ottenere decreto di ingiunzione immediatamente esecutivo, nonostante opposizione (624 C.P.C.).
Qualora poi la mora si dovesse protrarre oltre i sei mesi dal termine stesso, l'Amministrazione avrà il diritto di sospendere l'utilizzazione dei servizi comuni che sono suscettibili di uso separato.

Art. 36

RICHIAMO ALLA LEGGE

Per tutto quanto non è diversamente disposto dal presente Regolamento saranno applicate le norme del Codice Civile e delle leggi speciali vigenti in materia.

Art. 37

VERTENZE

Insorgendo vertenze o dissidi fra i condomini, ovvero tra alcuno di questi e l'amministrazione, le parti contrastanti dovranno rivolgersi ad una organizzazione rappresentativa della proprietà per tentare un amichevole componimento, prima di adire all'Autorità Giudiziaria.

Art. 38

NORMA TRANSITORIA

La S.P.IM., Società venditrice, si riserva di nominare l'amministratore sino al momento dell'alienazione di tutti i suoi immobili e comunque per un periodo non superiore ai tre anni.
La S.P.IM. si riserva di effettuare, sin tanto che le residui una porzione qualsiasi di proprietà dell'edificio tutte le variazioni alle parti comuni che siano ad essa utili per un miglior sfruttamento di tali residue porzioni.

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

TABELLA MILLESIMALE VIA GIORDANA 8						
N. CIV.	PIANO	INT.	GENERALI	SCALE	ASCENSORE	ACQUA
8	T	1	35,57	1	0,00	1
8	T	2	35,14	1	0,00	1
8	1	3	29,95	1	30,22	1
8	1	4	36,11	1	36,44	1
8	2	5	31,31	1	58,86	1
8	2	6	39,61	1	74,47	1
8	3	7	31,07	1	87,47	1
8	3	8	39,97	1	112,53	1
8	4	9	30,90	1	116,29	1
8	4	10	39,96	1	150,38	1
8	5	11	29,29	1	148,88	1
8	5	12	36,29	1	184,46	1
TOT M/M CIV. 8 sc. A			**415,17**	**12**	**1000,00**	**12**
8	T	1	25,01	1	0,00	1
8	T	2	29,03	1	0,00	1
8	T	3	31,39	1	0,00	1
8	1	4	30,33	1	24,84	1
8	1	5	25,17	1	20,62	1
8	1	6	25,89	1	21,21	1
8	2	7	31,28	1	49,04	1
8	2	8	27,24	1	42,70	1
8	2	9	26,53	1	41,59	1
8	3	10	31,63	1	74,39	1
8	3	11	26,48	1	62,28	1
8	3	12	26,93	1	63,33	1
8	4	13	32,32	1	98,91	1
8	4	14	27,18	1	83,18	1
8	4	15	27,64	1	84,58	1
8	5	16	29,23	1	123,95	1
8	5	17	24,65	1	104,52	1
8	5	18	24,73	1	104,86	1
TOT M/M CIV. 8 sc. B			**502,66**	**18**	**1000,00**	**18**
cantina 8 sc.A	1 SS		0,88	0	0,00	0
cantina 8 sc. B	1 SS		32,78	0	0,00	0
cantina 8 sc. B	1 SS		12,92	0	0,00	0
8R	T-1 SS		35,59	0	0,00	1
TOT M/M CIV. 8 sc. B			**82,17**	**0**	**0,00**	**1**
TOT M/M CIV. 8			**1000,00**	**30**	**2000,00**	**31**

Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: GENOVA

Comune: GENOVA (D969)

Fascia: Semicentrale

Zona: ANGELI-VENEZIA TU.B (P.ZZA DINEGRO-V.BOLOGNA-V.BUOZZI-V.VENEZIA)

Codice zona: C15

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione prevalente: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori locazione (€/mq per mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1250	1850	L	5,5	8,1	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	740	1100	L	5,2	7,7	L
Autorimesse	NORMALE	1200	1750	L	5,9	8,3	L
Box	NORMALE	1550	2300	L	7,7	11,5	L
Posti auto coperti	NORMALE	1500	2200	L	7,8	11,6	L
Posti auto scoperti	NORMALE	1450	2100	L	6,6	9,7	L

Stampa — Legenda

Spazio disponibile per annotazioni

Spazio disponibile per annotazioni

Mappa fasce OMI



Mappa zona OMI



Firmato Da: CANDILORO MARIA CONCETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 203ad8711c82010877be8a3a3742e89a